

Neuhof an der Zenn

# VON POLL | Περίπου 2.991 m<sup>2</sup> ελατοδάσος στο Kolmberg, Neuhof an der Zenn

Αριθμός ακινήτου: 25369061



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 13.500 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.991 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25369061	Τιμή αγοράς	13.500 EUR
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Συνολική έκταση	ca. 2.991 m <sup>2</sup>
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 2.991 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

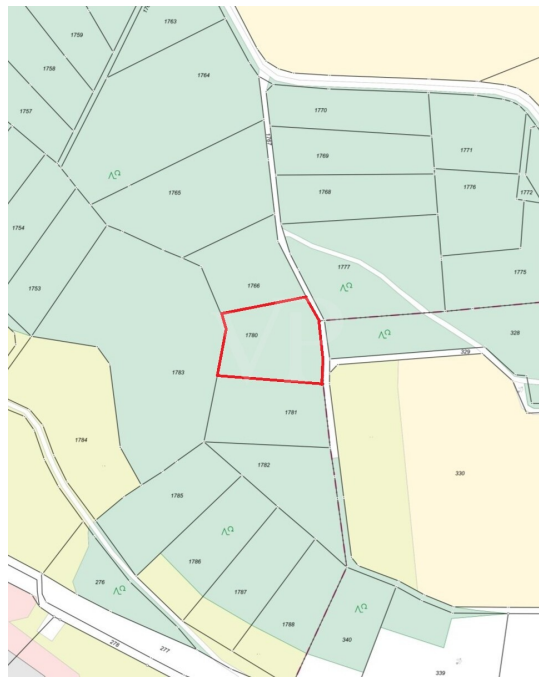
## Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Sandra Maringer  
Geschäftsstellenleiterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0911 - 97 90 188 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/fuerth](http://www.von-poll.com/fuerth)

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια ελκυστική δασώδης έκταση περίπου 2.991 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή Neuhof an der Zenn, αγροτεμάχιο αρ. 1780, στην περιοχή Kolmburg. Το δάσος είναι εύκολα προσβάσιμο και προσφέρει εύκολη πρόσβαση για δασοκομικές εργασίες και εργασίες συντήρησης. Η περιοχή αποτελείται κυρίως από ερυθρελάτες και περιλαμβάνει συστάδες έτοιμες για συγκομιδή, οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε σύντομο χρονικό διάστημα.

**Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Όλα για την τοποθεσία

Der Kolmberg in der Gemarkung Neuhof an der Zenn liegt in einer ländlich geprägten Region mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Ackerflächen, Grünland und kleineren Waldflächen geprägt, was eine vielseitige Nutzung der Böden ermöglicht.

Die Böden am Kolmberg sind überwiegend gut durchlässig und fruchtbar, mit einer ausgewogenen Mischung aus lehmigen und sandigen Anteilen. Dies bietet gute Voraussetzungen für den Anbau von Feldfrüchten, Futterpflanzen oder Grünland. Die Hanglage sorgt für natürliche Entwässerung, während die Nähe zu Waldflächen eine ökologische Vielfalt unterstützt.

Die Infrastruktur vor Ort ist landwirtschaftlich gut nutzbar: Feld- und Waldwege ermöglichen eine einfache Anfahrt für Maschinen, Transport und Pflegearbeiten. Gleichzeitig ist die Region gut an lokale Absatzmärkte und landwirtschaftliche Dienstleister angebunden.

Das Mikroklima ist gemäßigt, mit ausreichender Niederschlagsverteilung und relativ langen Vegetationsperioden, wodurch eine effiziente und nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen unterstützt wird.

Insgesamt bietet der Kolmberg in der Gemarkung Neuhof an der Zenn gute Voraussetzungen für landwirtschaftliche Nutzung, nachhaltige Bewirtschaftung und langfristige Wertsteigerung der Flächen.

**Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Άλλες πληροφορίες

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)